

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TOLLA

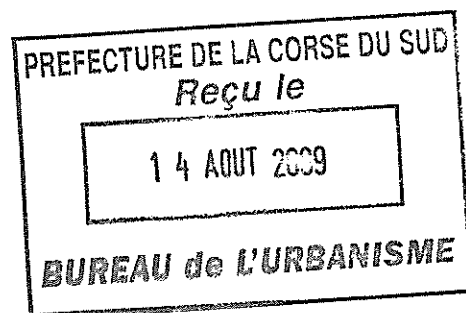
DEPARTEMENT DE CORSE DU SUD

REGLEMENT

P.L.U. de Tolla

REGLEMENT

MAI 2009



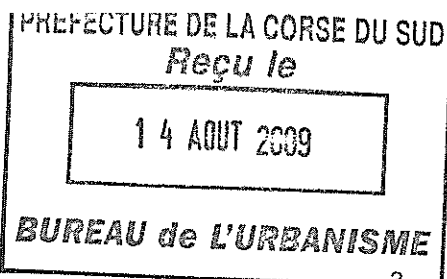


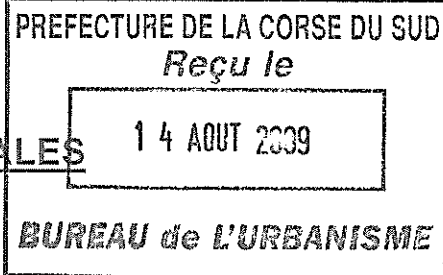
TABLE DES MATIERES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	3
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	3
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE	4
ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES	4
ARTICLE 5 - ZONES INONDABLES.....	4
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES OU A URBANISER.....	6
1 - ZONE U.....	6
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	6
ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	6
ARTICLE 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES	6
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	6
ARTICLE 3 – ACCES ET VOIERIES.....	6
ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	7
ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	7
ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	7
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	8
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR	8
ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	10
Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	10
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	10
ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	10
2 - ZONE AU1	11
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	11
ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	11
ARTICLE 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES	11
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	11
ARTICLE 3 – ACCES ET VOIERIES.....	11
ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	12
ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	12
ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	12
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	13
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR	13
ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	14
Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	14
SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	15
ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	15
3 - ZONE AU2	15
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	15
ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	15
ARTICLE 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES	15
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	15
ARTICLE 3 – ACCES ET VOIERIES.....	15
ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	15
ARTICLES 5 à 12	16
ARTICLE 13- ESPACES BOISES CLASSES	16
SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	16
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	17
4 - ZONE A	17
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	17
ARTICLE 1- Occupations et utilisations du sol interdites	17
ARTICLE 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	17

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	17
ARTICLE 3 – ACCES ET VOIERIES.....	17
ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	18
ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	18
ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	18
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	19
ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR.....	19
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	20
ARTICLE 13 – ESPACES BOISES CLASSES.....	20
SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	20
ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	20
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	21
5 - ZONE N.....	21
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	21
ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	21
ARTICLE 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.....	21
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	22
ARTICLE 3 – ACCES ET VOIERIES.....	22
ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	22
ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	22
ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	22
ARTICLES 8 à 12.....	22
ARTICLE 13- ESPACES BOISES CLASSES.....	22
SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	22

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123.16 du Code de l'Urbanisme.



ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

- Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Tolla, département de Corse du Sud

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 - les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :

- R111.2 : salubrité et sécurité publique;

- R111.3.2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique;

- R111.4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement;

- R111.14.2 : respect des préoccupations d'environnement;

- R111.15 : respect de l'action d'aménagement du territoire;

- R111.21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2 - les articles L145.1 et l'article 42 de la loi du 18 juillet 1985.

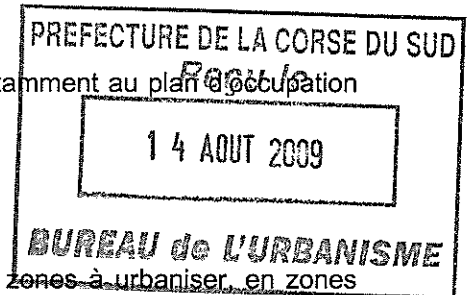
3 - les périmètres visés à l'article R123.19 qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques.

4 - les articles L111.9 - L111.10 - L123.5 - L123.7 - L313.2, ainsi que l'article 7 de la loi n°85.1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5 - l'article L421.4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

6 - les servitudes d'utilité publique

7 - les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au plan d'occupation des sols.



ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

1- Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs. Ces différentes zones, secteurs et sous-secteurs figurent sur les documents graphiques du P.L.U.

1.1- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

a) La zone U délimitée par un tireté noir et repérée par l'indice U au plan.

b) La zone AU1 délimitée par un tireté et un hachurage marron et repérée par l'indice AU1 au plan.

c) La zone AU2 délimitée par un tireté et un hachurage jaune et repérée par l'indice AU2 au plan.

1.2- La zone agricole à laquelle s'applique les dispositions du chapitre du titre III est :

La zone A délimitée par un trait plein et repérée par l'indice A au plan.

1.3- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

a) La zone N repérée par l'indice N au plan.

Elle comprend les sous-secteurs Na et Nb et Ni délimités par un tireté gris.

2- Ces zones incluent, le cas échéant, tels que figurant sur les documents graphiques du P.L.U. :

2.1- Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, inscrits sur la liste récapitulative annexée au présent dossier, représentés par un quadrillage à trame serrée gris et numérotés conformément à la légende.

2.2- Les Espaces Boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, représentés par un quadrillage vert orthogonal de cercles, conformément à la légende

2.3- Les parties de territoire rendues inconstructibles en raison des contraintes hydrauliques imposées par la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 sont représentées par un hachurage serré de couleur violet

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies par un Plan d'Occupation des Sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et concernant les articles 6 à 12 inclus des règlements de zones.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - ZONES INONDABLES

Définitions :

Elles concernent la zone de Fiuminale. Sa délimitation résulte des études hydrauliques basées sur une fréquence de crue centennale. Ces études sont mises à la disposition du public en mairie.

Les parties de territoire rendues totalement inconstructibles en raison des contraintes hydrauliques imposées par la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992

Occupations et utilisations du sol :

a) Occupations et utilisations du sol interdites :

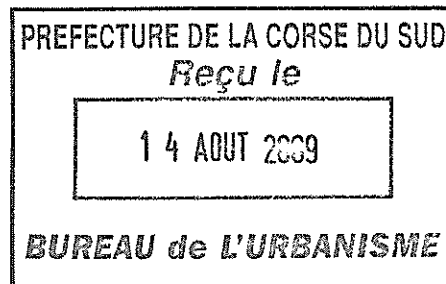
Tous travaux, remblais, constructions et installations de quelque nature qu'ils soient, autre que des travaux destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque, sont interdits

b) Occupations et utilisations du sol diverses autorisées sous conditions :

Sous la condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets,

sont admis :

- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les réseaux d'irrigation et de drainage avec bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements,
- les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux : tout grillage est interdit.



TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES OU A URBANISER

1 - ZONE U

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit du hameau ancien du village de TOLLA, et de son extension immédiate. Dans le centre, des maisons, pas trop hautes au toit de tuiles rondes, montrent encore leurs murs appareillés à l'ancienne, en granit brut local. Les réseaux, ont la capacité suffisante pour desservir les constructions de l'ensemble de la zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ☒ Les constructions à destination industrielle
- ☒ Les constructions à usage de dépôt et de hangars
- ☒ Les bâtiments à usage agricole
- ☒ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et non liées au fonctionnement de la zone
- ☒ Les campings ainsi que stationnement des caravanes, les mobil homes, et les habitations légères de loisirs.
- ☒ L'ouverture et l'exploitation des carrières
- ☒ Les dépôts de toutes natures et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, épaves de véhicules, ferraille

ARTICLE 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

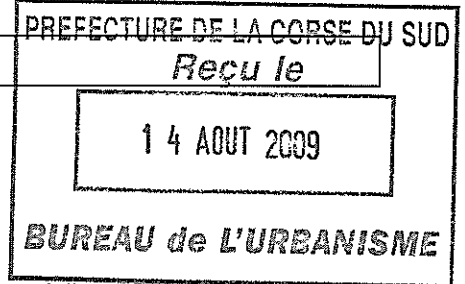
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone. Les affouillements et exhaussements du sol non liés au projet de construction seront par ailleurs limités à 2.00 m par rapport au terrain naturel.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées au fonctionnement de la zone, ne sont admises qu'à la condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage, ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et le cas échéant, de conservation, ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 et à son décret d'application n°2002-89

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIERIES

ACCES : tout terrain enclavé est inconstructible ; Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas apporter de gêne à la circulation publique



Les accès et voiries auront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ils doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable

Assainissement :

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Le rejet des eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans le sol relève de la loi n° 92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992, codifiée dans le code de l'environnement. Le régime applicable est fonction de la superficie de la zone collectée, soit la totalité de l'impluvium de l'opération mais aussi des apports amont collectés :

-Autorisation si la superficie totale est supérieure ou égale à 20 Ha

-Déclaration si la superficie totale est comprise entre 1Ha et 20Ha

Les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

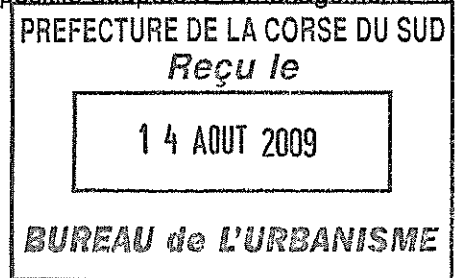
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, seront à la charge exclusive des propriétaires de parcelles, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'aménagement de son terrain.

ELECTRICITE

Les réseaux doivent être enterrés

TELEPHONE

Les réseaux doivent être enterrés



ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescription

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des constructions voisines. A défaut de toutes références, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de l'emprise de la voie ou de l'espace public. Pour les terrains traversés ou limitrophes avec un ruisseau, le recul sera de 3 mètres par rapport à la berge.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

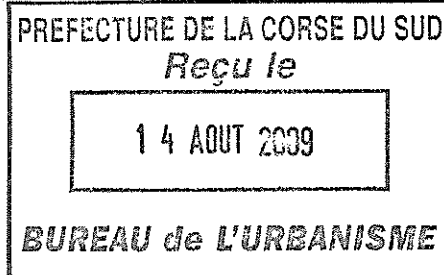
Les constructions peuvent être édifiées, soit sur l'une, soit de l'une à l'autre des limites séparatives.

A défaut, les constructions en retrait des limites séparatives seront implantées selon les prescriptions suivantes : pour toutes les constructions, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 2 mètres.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cependant cette distance peut être réduite à 2 mètres, pour les pignons aveugles et les parties de construction ne comportant pas de baies.



ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas de constructions ou de parties de constructions dont l'implantation est autorisée ou implantée à l'alignement, en front de rue, le niveau du sol à prendre en compte est celui du trottoir, au droit dudit alignement.

Dans le cas de différences notables d'altimétrie des terrains de part et d'autre d'une limite de propriété, le niveau du sol à prendre en considération, pour chaque construction, est celui existant avant travaux. En cas de terrain en pente, la mesure de la hauteur à l'égout de toiture sera prise du terrain naturel le plus bas.

La hauteur des bâtiments ne doit pas excéder :

- Zone U: Hauteur des maisons avoisinantes

Dans les secteurs où l'on ne pourra se référer à des maisons avoisinantes, la hauteur est limitée à 9.00 m à l'égout de toiture.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Principes généraux

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- au site

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages.

Toute modification extérieure devra se faire en harmonie avec l'esthétique et l'aspect extérieur des constructions environnantes de façon à conserver une cohérence architecturale et de couleurs de ces ensembles.

Il faudra néanmoins respecter les prescriptions suivantes :

Sont interdits :

- les terrassements de plus de 3.00m et surélévations de terrain, sauf justifications architecturales : niveaux enterrés ou semi enterrés , murs de soutènement liés à la constructions, patios enterrés.

Les murs et aspect extérieur des constructions

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect de qualité convenable et donner des garanties de bonne conservation. Il sera privilégié l'emploi de matériaux naturels issus de la microrégion.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres... ainsi que les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits, les décors de façade surabondants, les matériaux de type écaille, les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, Fibrociment, béton, enduit ciment gris...

Les percements en façade

Les fenêtres ou baies seront étudiées avec soin tant dans leur composition que dans leur forme. Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes à la palette des couleurs de la commune, et dont un exemplaire sera consultable à la Mairie de Tolla. Chaque teinte sera référencée.

Les toitures

Les toitures des constructions principales devront présenter des formes simples. Les toitures en pente, seront réalisées en tuiles rondes dites « canal » ou romanes, et les toitures plates, accessibles ou inaccessibles seront carrelées.

Sont interdits :

- les formes de toiture et les couvertures spécifiques d'autres régions,
- les couvertures en tôles ou plastiques ondulés, plaques d'amiante ciment
- les chiens assis.

Les balcons, terrasses et vérandas

Les dispositifs de fermeture des balcons, terrasses et vérandas devront s'intégrer de manière satisfaisante avec l'architecture du bâtiment, notamment pour ce qui est des couleurs et des matériaux employés. Les garde-corps seront en maçonnerie ou grilles métalliques.

Sont interdits :

- les balustres
- les éléments céramiques
- les garde-corps en béton autre que de forme droite : vagues, arcs, garde-corps ajourés...

Les couleurs

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région soit : toutes déclinaisons d'ocre beige à ocre jaune, ocre rosé pour les façades, des teintes non vives pour les menuiseries.

Les teintes seront conformes à la palette des couleurs annexée au présent règlement, et dont un exemplaire sera consultable à la Mairie de Tolla. Chaque teinte sera référencée. Les teintes choisies devront figurer, sous forme d'échantillons ou de références à la Palette, dans les dossiers de permis de construire ou déclaration de travaux.

Les clôtures

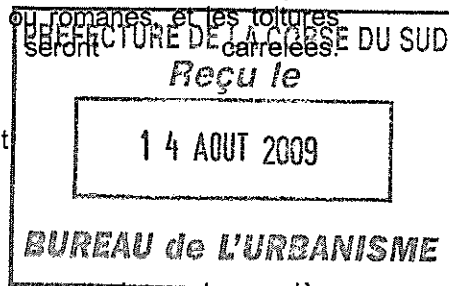
Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en oeuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété. Elles seront constituées comme suit :

a) Limite séparative :

Sur les limites séparatives les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont nécessaires, elles seront constituées d'un grillage simple torsion, vert foncé, monté sur cornières métalliques ou poteaux en ciment peints vert foncé.

b) Façade :

En façade sur la rue les clôtures ne sont pas obligatoires.



Quant elles sont nécessaires elles pourront être identiques à celles décrites ci avant.

Elles pourront être composées de murets bas enduit ton pierre ou réalisées en moellons. Ce muret aura une hauteur maximum de 1m00, excepté les piliers. Il pourra être surmonté de lisses en bois ou en P.V.C. peintes ou teintées ou grilles à panneaux rigides L'ensemble ne pourra dépasser 1m50 (sauf les portails et les piliers).

Les portails et portillons pourront être en bois, en P.V.C. ou en métal.

Ils seront peints ou teintés.

Ils seront pleins ou avec des barreaux, sur tout ou partie de leur hauteur.

Ils seront de forme traditionnelle du commerce.

Les créations qui incluent des objets non destinés à cet effet (roue de charrette, grillage, etc...) sont interdites.

En cas d'extension et/ou de réhabilitation, celles-ci devront, soit être harmonisées au bâtiment existant dans les proportions, formes et pentes des toitures, matériaux et couleurs, soit présenter une facture moderne de qualité dans la mesure où l'extension et/ou la construction ainsi réhabilitée, s'inscrivent harmonieusement dans leur séquence urbaine.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur leur foncier, en dehors des voies publiques.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser selon la destination des constructions est de :

1- Logement : 2 places par logement .

2- Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25m2 de SHON de locaux administratif ou de service ;

3- Hôtels et restaurants : 1 place par chambre et 1 place pour 10m2 de SHON de salle de restaurant ;

4- Constructions à usage commercial : 1 place pour 25m2 de surface de vente;

5- Constructions à usage artisanal ou industriel : 1 place pour 120m2 de SHON ;

6- Constructions à usage de bureaux et services : 1 place pour 25m2 de SHON ;

Il doit par ailleurs être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique avérée, notamment au centre du village, il pourra être admis que le stationnement soit prévu sur un terrain avoisinant.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés. Pour tout arbre abattu, un arbre devra être replanté.

Les aires de stationnement au sol devront être plantées, à raison d'au moins 1 arbre pour 6 places de stationnement.

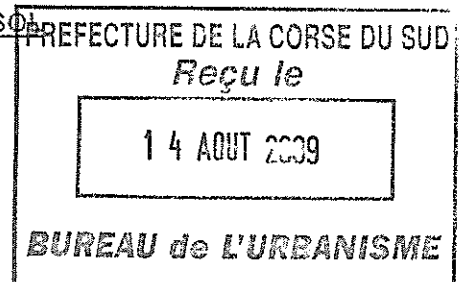
Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L.130 6 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet



2 - ZONE AU1

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE AU1

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU1 concerne le site de Selva

La zone est destinée à recevoir une urbanisation à dominante habitat qui sera ouverte à l'urbanisation dès que les équipements seront suffisants au fur et à mesure que se réaliseront les équipements nécessaires.

La station d'Épuration existante n'est pas suffisante pour absorber la constructibilité prévue pour les zones AU . Une nouvelle station est à l'étude et doit remplacer l'actuelle.

Le site d'implantation a été déterminé et acquis par la commune et les études de réalisation sont en cours.

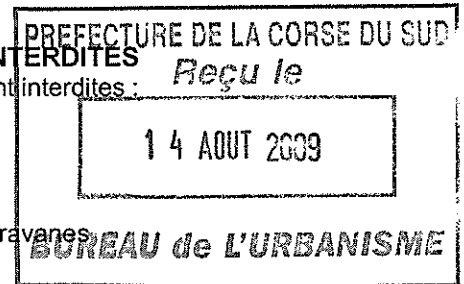
Cette zone est desservie d'une manière satisfaisante par tous les réseaux : eau potable, assainissement, électricité et téléphone (cf annexes sanitaires). La constructibilité sera effective dès que la nouvelle station d'Épuration sera opérationnelle.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ☒ Les constructions à destination agricole
- ☒ Les constructions à destination industrielle
- ☒ Les constructions à usage de dépôt et de hangars
- ☒ Les installations classées pour la protection de l'environnement
- ☒ L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- ☒ Le stationnement des caravanes isolées
- ☒ L'ouverture et l'exploitation des carrières
- ☒ Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, épaves de véhicules, ferraille.



ARTICLE 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

-Les constructions ou occupations , autres que celles interdites à l'article 1, sous condition d'être raccordées à la future station d'épuration et de respecter les conditions d'intégration définies à l'article 11, ainsi que le respect des boisements existants conformément à l'article 13.

-Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone. Les affouillements et exhaussement du sol seront par ailleurs limités à 3.00 m par rapport au terrain naturel.

-Les constructions de commerce et d'artisanat sous réserve qu'elles soient liées au programme d'hébergement touristique sous condition d'être raccordées à la future station d'épuration et de respecter les conditions d'intégration définies à l'article 11, ainsi que le respect des boisements existants conformément à l'article 13.

-Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage, ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et le cas échéant, de conservation, ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 et à son décret d'application n°2002-89

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIERIES

ACCES : tout terrain enclavé est inconstructible ; Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas apporter de gêne à la circulation publique

Les accès et voiries auront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ils doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable

Assainissement :

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

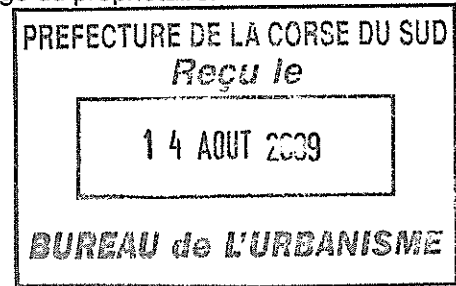
Le rejet des eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans le sol relève de la loi n° 92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992, codifiée dans le code de l'environnement, et les aménagements nécessaires pour garantir le bon écoulement des eaux par des dispositifs adaptés à l'opération du terrain, doivent faire l'objet d'une autorisation et sont à la charge du propriétaire.

ELECTRICITE

Les réseaux doivent être enterrés

TELEPHONE

Les réseaux doivent être enterrés



ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres à compter de l'alignement.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle sorte que la marge d'isolement (L), comptée horizontalement de tout point "a" de la construction projetée au point le plus proche "b" de la limite séparative, soit au moins égale à la différence de niveau (H) entre le point "a" et le point de la limite séparative le plus proche "c" pris au niveau du sol existant avant travaux. (Règle L=H) sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

Cependant cette distance peut être réduite à 2 mètres, pour les pignons aveugles et les parties de construction ne comportant pas de baies.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Définition

Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie de l'unité foncière et l'emprise de la construction.

L'emprise de la construction correspond à la projection verticale au sol de toutes les parties du bâtiment, exception faites des balcons et saillies traditionnelles et des sous-sols.

Règle

- Zone AU1 : L'emprise au sol est limité à 40% de la superficie de la parcelle

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas de différences notables d'altimétrie des terrains de part et d'autre d'une limite de propriété, le niveau du sol à prendre en considération, pour chaque construction, est celui existant avant travaux. En cas de terrain en pente, la mesure de la hauteur à l'égout de toiture sera prise du terrain naturel le plus bas.

La hauteur des bâtiments ne doit pas excéder :

- Zone AU1: 3.00 m

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

PRESCRIPTIONS GENERALES DE LA ZONE AU1

Principes généraux

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - au site
 -

Architecture bois ou « pierre »

Les façades des bâtiments seront impérativement :

- en pierres apparentes montées « façon pierres sèches » de la région. Les joints seront réalisés par des éclats de pierre, ou joints beurrés à fleur du parement.
- en clins de bois naturels laissant apparaître les veinures, finitions lasure ou vernis transparents. Les teintes des lasures seront indiquées sur la palette des couleurs annexée au présent règlement, et dont un exemplaire sera consultable à la Mairie de Tolla. Chaque teinte sera référencée.
- la combinaison des 2 matériaux : pierres et bois est possible.

Sont interdits :

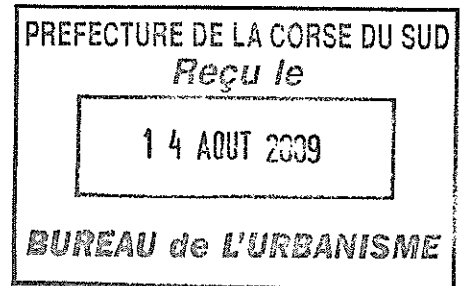
- les terrassements de plus de 3.00m et surélévations de terrain, sauf justifications architecturales : niveaux enterrés ou semi enterrés , murs de soutènement liés à la constructions, patios enterrés.

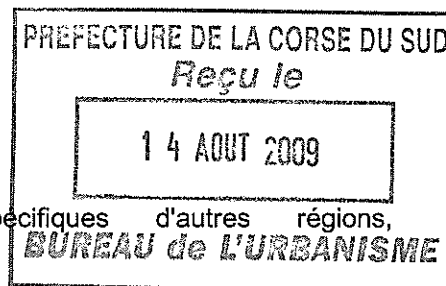
Les percements en façade

Les fenêtres ou baies seront étudiées avec soin tant dans leur composition que dans leur forme. Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes à la palette des couleurs de la commune, et dont un exemplaire sera consultable à la Mairie de Tolla. Chaque teinte sera référencée.

Les toitures

Les toitures des constructions principales devront présenter des formes simples. Les toitures seront en tuiles rondes dites « canal » ou bardeaux de bois





Sont interdits :

- les formes de toiture et les couvertures spécifiques d'autres régions,

Les balcons, terrasses et vérandas

Les dispositifs de fermeture des terrasses et vérandas devront s'intégrer de manière satisfaisante avec l'architecture du bâtiment, notamment pour ce qui est des couleurs et des matériaux employés. Les garde-corps seront en maçonnerie ou grilles métalliques.

Sont interdits :

- les balcons
- les balustres
- les éléments céramiques
- les garde-corps en béton autre que de forme droite : vagues, arcs, garde-corps ajourés...

Les couleurs

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région soit : toutes déclinaisons d'ocre beige à ocre jaune, ocre rosé pour les façades, des teintes non vives pour les menuiseries.

Les teintes seront conformes à la palette des couleurs annexée au présent règlement, et dont un exemplaire sera consultable à la Mairie de Tolla. Chaque teinte sera référencée.

Les teintes choisies devront figurer, sous forme d'échantillons ou de références à la Palette, dans les dossiers de permis de construire ou déclaration de travaux.

Les clôtures

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en oeuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété. Elles seront constituées d'un grillage simple torsion, vert foncé, monté sur cornières métalliques ou poteaux en ciment peints vert foncé.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur leur foncier, en dehors des voies publiques.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser selon la destination des constructions est de :

- 1- Logement : 2 places par unité d' hébergement
- 2- Constructions à usage de services : 1 place pour 25m² de SHON ;

Il doit par ailleurs être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

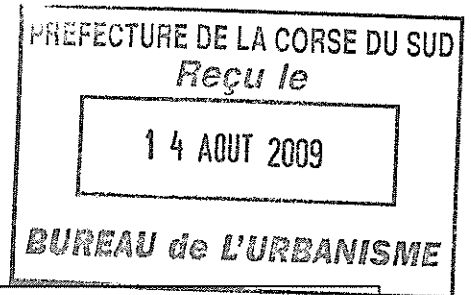
Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés. Pour tout arbre abattu, un arbre devra être replanté.

Les aires de stationnement au sol devront être plantées, à raison d'au moins 1 arbre pour 3 places de stationnement.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L.130 6 du code de l'urbanisme.



SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
Sans objet

3 - ZONE AU2

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE AU2

CARACTERE DE LA ZONE

*La zone est destinées à être ouverte à l'urbanisation, avec modification ou révision du PLU.
Les réseaux sont inexistantes.*

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.
- Les extensions mesurées de constructions existantes dans la limite de 20% de leur superficie existante sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone.
- Les ouvrages ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics , sous conditions de ne pas être créateurs de SHON , et de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIERIES

ACCES : tout terrain enclavé est inconstructible ; Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas apporter de gêne à la circulation publique

Les accès et voieries auront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ils doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et voieries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable

Assainissement :

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, seront à la charge exclusive des propriétaires de parcelles, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'aménagement de son terrain.

ELECTRICITE

Les réseaux doivent être enterrés

TELEPHONE

Les réseaux doivent être enterrés

ARTICLES 5 à 12

Sans objet

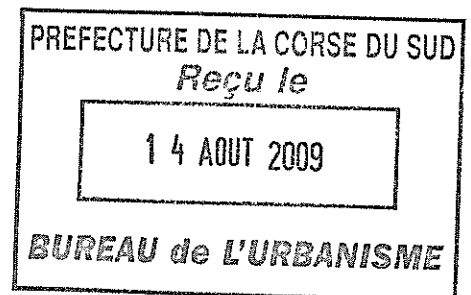
ARTICLE 13- ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet



TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

4 - ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1- Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisation du sol non prévus à l'article 2 sont interdites

ARTICLE 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements liés à la voirie et aux réseaux divers,
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole : les bâtiments à usage d'habitation liées aux activités agricoles, à condition que les constructions liés à l'exploitation soient existantes ou réalisées simultanément.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.
- L' extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 30 m² et à condition qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements ni renforcement des réseaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIERIES

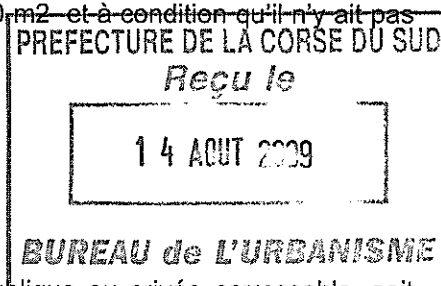
Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ~~ou privée carrossable, soit~~ directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin (production d'un droit de passage institué par un acte authentique). Toute construction, si elle n'est pas desservie par une voie publique carrossable, doit être cependant desservie par une voie existante ou prévue en bon état de viabilité. Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible.

Dans tous les cas de figure (y compris passage sur un fonds voisin), les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile et d'assurer, notamment, une desserte automobile à moins de 50 mètres de toutes les occupations et utilisations du sol autorisées.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, et les sentiers touristiques et de randonnée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique (automobile et piétonne).



Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, virages, et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portail...), celui-ci sera situé en retrait, afin de ne pas entraver la libre circulation.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Eau

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe. Il en va de même toutes les autres occupations du sol admises à l'article 2.

À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise. Tout travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Si des moyens de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur nombre et leur emplacement seront déterminés en accord avec les Services de Sécurité compétents.

Assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement par canalisations souterraines, en respectant les caractéristiques dudit réseau. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, est admis, en tenant compte toutefois de la géologie du terrain et du régime hydraulique des eaux superficielles. Il sera à la charge du propriétaire.

L'ensemble des ces dispositions s'applique à toutes les occupations du sol admises à l'article 2.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

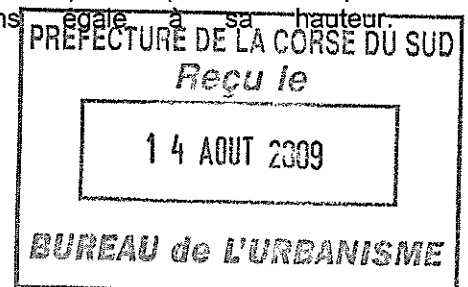
Sans objet

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 8 mètres de l'emprise de la voie ou de l'espace public .

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées selon les prescriptions suivantes : pour toutes les constructions , la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à sa hauteur.



ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions d'habitation est mesurée à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 6.00 m pour les constructions à usage d'habitation et 9.00 m pour les bâtiments techniques de type hangar ou entrepôt

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Principes généraux

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- au site

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène ni à l'harmonie des paysages.

Toute modification extérieure devra se faire en harmonie avec l'esthétique et l'aspect extérieur des constructions environnantes de façon à conserver une cohérence architecturale et de couleurs de ces ensembles.

Il faudra néanmoins respecter les prescriptions suivantes :

Matériaux :

Pour les habitations, les matériaux plastiques apparents sont interdits, à l'exception des installations bioclimatiques. Les teintes des extérieures seront conformes à la palette des couleurs de la commune, et dont un exemplaire sera consultable à la Mairie de Tolla. Seront admis :

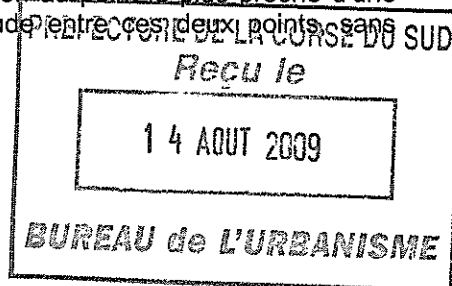
- Façades en clins de bois naturels laissant apparaître les veinures, finitions lasure ou vernis transparents.

Pour les bâtiments destinés aux activités agricoles, on fera appel soit à la maçonnerie, soit au bardage de bois en parement, de ton naturel extérieur ou en métal prélaqué dont les teintes seront conformes à la palette des couleurs de Tolla.

Couvertures :

Pour les constructions à usage d'habitation et lorsque l'architecture emprunte à l'architecture traditionnelle maçonnée l'expression esthétique, les couvertures sont de tuile « canale » ou romanes ; les pentes de toitures doivent être en accord avec la nature des matériaux de couverture utilisés.

Pour les bâtiments destinés aux activités agricoles, les couvertures en fibro-ciment teinté dans la masse, en bardeaux de bois ou en métal prélaqué peuvent être autorisées pour les constructions autres que l'habitation dont la fonction exige de grandes portées en charpentes. Dans ce cas les pentes de toitures sont adaptées aux matériaux de couverture.



Clôtures :

Les clôtures seront adaptées au paysage, et constituées essentiellement de haies d'essences variées feuillues; sinon, elles seront du type clôtures agricoles réalisées par fils horizontaux fixés sur poteaux bois. Des dispositions différentes peuvent être admises, dans le cas d'exploitations spécifiques qui le nécessiteraient.

Application du présent règlement

Il est rappelé que tout permis de construire devra être accompagné de plans, coupes et élévation du bâtiment concerné dessinés à une échelle conventionnelle (1/100ème, 1/50ème par exemple) sur lesquels seront indiquées les perspectives imposées dans le cadre du volet paysager du permis de construire et l'indication des végétaux prévus, les photos des abords immédiats du quartier...

Toute demande de permis de construire, ou d'autorisation d'occupation des sols, comportera un dossier spécifique concernant les clôtures. Ce dossier précisera la hauteur, la nature des matériaux, les couleurs et le dessin de la clôture, tant pour les clôtures maintenues que celles à construire.

La construction d'une clôture ou d'une porte ou portail, ou tout type de réhabilitation ou travaux d'entretien ou d'aménagement concernant des clôtures fera l'objet d'une déclaration de travaux.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Sans objet

ARTICLE 13 – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

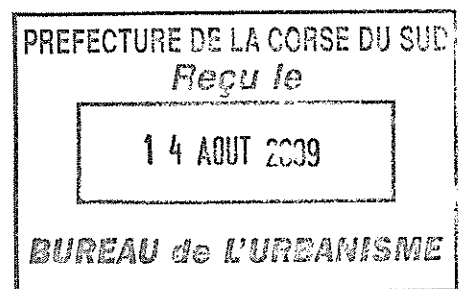
Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés suivant les dispositions du Code Forestier.

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet



TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

5 - ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE N

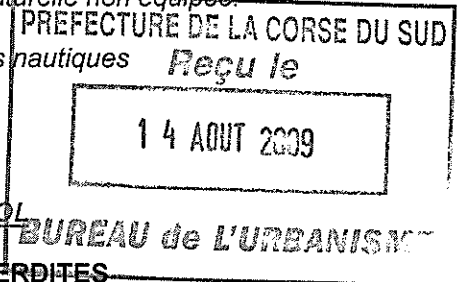
CARACTERE DE LA ZONE

Secteurs de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Il s'agit d'une zone de protection des espaces naturels et forestiers, zone naturelle non équipée.

Il est également défini :

- une zone Na destinée à la pratique de la baignade et des sports nautiques
- une zone Nb pour la pratique du projet de « Fantasticable »
- une zone Ni : secteur soumis au risque inondation



SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Dans le secteur Ni toute implantation ou installation nouvelle est interdite au regard du niveau de risque élevé identifié dans le cadre de l'étude hydrologique. Sont interdits également toute extension, transformation ou changement de destination de constructions existantes.

ARTICLE 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage, ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et le cas échéant, de conservation, ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 et à son décret d'application n°2002-89

- Sont admises sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone, les occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics de services ou d'intérêt collectif, d'infrastructure (voies et réseaux divers, ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs...), sous réserve qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone

- Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sur l'ensemble de la zone N sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone :

l'aménagement, l'amélioration et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation limitée à 30% de leur superficie existante et à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination, ni renforcement des réseaux.

- Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sur les zones Nb sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone:

- L'aménagement d'une base de départ et d'une base d'arrivée pour la pratique du projet de « Fantasticable », aux emplacements prévus à cet effet sur les documents graphiques, et sous condition d'intégration des structures dans le paysage, et d'une parfaite préservation du caractère des lieux. Ces installations ne créant pas de surface hors œuvre nette.